

nehmen Einfluß auf die Wohnverhältnisse der Bürger durch rechtlich verbindliche Begründung, Änderung oder Aufhebung des Nutzungsrechts an konkret bestimmtem Wohnraum. Ihre diesbezüglichen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen zielen darauf ab, die Übereinstimmung von persönlichen und gesellschaftlichen Interessen herzustellen.

Die Planung der Wohnraumvergabe

Die Hauptverantwortung für die staatliche Wohnraumlenkung liegt bei den Räten der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden. Auf der Grundlage und ia Durchführung des Fünf jahrplanes sowie der Jahrespläne treffen die genannten Räte die notwendigen Entscheidungen zur Versorgung der Bürger mit Wohnraum. Vor allem aber fördern sie die Initiative und Mitarbeit der Bevölkerung zur besseren Auslastung des Wohnungsbestandes, z. B. durch Wohnungstausch, sowie zur Modernisierung, Erweiterung und Erhaltung des Wohnraumes. Das setzt eine genaue Kenntnis der Räte und ihrer Fachorgane Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft über die örtlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten voraus und bedingt eine breite Einbeziehung der gesellschaftlichen Kräfte. Zugleich wirken die Räte mit den Betrieben im Territorium zusammen, um deren Möglichkeiten und materielle Reserven zielgerichtet für die Verbesserung der Wohnbedingungen auszuschöpfen.

Zur Planung der Wohnraumverteilung erarbeiten die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden unter Mitwirkung gesellschaftlicher Kräfte die *Grundrichtung der Wohnraumlenkung* für den Fünf jahrplanzeitraum und legen sie der Volksvertretung zur Beschlußfassung vor (§ 7 Wohnraumlenkungs-VO). Darin werden die Grundproportionen für die Wohnraumverteilung in Übereinstimmung mit der Entwicklung des Wohnungsbaus und der Planung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen im Territorium festgelegt. Ein wichtiger Ausgangspunkt dafür ist die *Analyse des Wohnraumbestandes* nach Anzahl der Wohnungen, ihrer Größe und Ausstattung, ihres Zustandes und ihrer Lage, zuzüglich des Zuwachses an Wohnungen durch Wohnungsneubau und Modernisierung von Altbauten, einschließlich des Um- und Ausbaus, abzüglich des Abgangs an überalterter oder baufälliger Wohnraums substanz sowie durch städtebauliche Maßnahmen (vgl. dazu auch VO über die Ermittlung des Bauzustandes der Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen vom 2. 3.1978, GBl. 1 1978 Nr. 11 S. 133).

Ebenso bedeutsam dafür sind die *Analyse der Auslastung des Wohnraumes*, d. h. der Zahl und Größe der Wohnräume im Verhältnis zu Anzahl der Personen, die sie ständig nutzen, sowie die *Analyse des Wohnraumbedarfs der Bürger* auf Grund der vorliegenden Wohnungsanträge, der demographischen, ökonomischen und sozialen Struktur und Entwicklung im Territorium, aufgeschlüsselt auf die Planjahre.

Diese Analysen sind ständig fortzuführen und zu vervollkommen. Sie werden in zunehmendem Maße mit Hilfe der elektronischen Rechentechnik bearbeitet. In vielen Städten bewährt sich das Datenverarbeitungsprojekt „Wohnraumanalyse“. Bei der Erfassung, Dokumentation und Aktualisierung von Daten über Wohnungen ist auch die AO über den Schlüsselaufbau von Wohnungsnummern vom 6.12.1976 (GBl. 11976 Nr. 49 S. 554) zu berücksichtigen.

Von dem Beschluß der Volksvertretung über die Grundrichtung der Wohnraumlenkung ausgehend legt der Rat der Stadt, des Stadtbezirkes bzw. der Gemeinde